

FRÆÐSLA & RÁÐGJÖF

Almenni lífeyrissjóðurinn • nóvember 2016

Fyrstu skrefin að fyrstu íbúð geta verið auðnuskref

- Borgar sig fyrir ungt fólk (oft með lágar tekjur og há útgjöld) að vera með viðbótarlífeyrissparnað?
- Á ungt fólk að nýta sér viðbótarlífeyrissparnað (séreignarsparnað) til að greiða inn á fyrstu íbúð?

Í fjármálum þurfa einstaklingar að vera útsjónarsamir og grípa tækifæri sem auðvelda þeim að nýta peningana sína sem best. **Viðbótarlífeyrissparnaður** og stuðningur við kaup á **fyrstu íbúð** eru dæmi um tækifæri sem allir sem hafa tök á ættu að nýta.

TÆKIFÆRI	HAGUR
Viðbótarlífeyrissparnaður	Mótframlag launagreiðanda bætist við eigin sparnað Langtímaásvöxtun, á löngum tíma geta vextir orðið meiri en sparnaður
Fyrsta íbúð	Heimild til að ráðstafa viðbótarlífeyrissparnaði til 10 ára óskattlögðum inn á íbúð eða húsnæðislán

Viðbótarlífeyrissparnaður

Einstaklingar geta greitt allt að 4% af launum í viðbótarlífeyrissparnað. Það sem gerir sparnaðinn

sérstaklega hagkvæman er að mótframlag launagreiðanda, allt að 2% af launum, bætist við 2% eigið framlag launþega samkvæmt kjarasamningi eða ráðningarsamningi.

Þetta þýðir:

- ef launþegi leggur fyrir 4% af launum er sparnaðurinn samtals 6%, launagreiðandi leggur fram þriðjung af sparnaðinum.
- ef launþegi leggur fyrir 2% af launum er sparnaðurinn samtals 4%, launagreiðandi leggur fram helming af sparnaðinum.
- þeir sem sleppa því að vera með viðbótarlífeyrissparnað eru því í raun að fá 2% lægri laun en ella.

Aðrir helstu kostir viðbótarlífeyrissparnaðar eru:

- Inneign er laus við 60 ára aldur og erfist við fráfall.

- Viðbótarlífeyrissparnaður er laus til úttektar ef eigandi verður óvinnufær vegna veikinda eða slysa.
- Ef einstaklingur verður gjaldþrota geta kröfuhafar ekki gengið að viðbótarlífeyrissparnaði.
- Langtímasparnaður, vextir geta orðið meirihluti uppsafnaðs sparnaðar vegna áhrifa vaxtavaxta.

Viðbótarlífeyrissparnaður nýtur skattalegs hagráðis fram yfir annan sparnað. Mismunurinn felst í að á sparnaðartíma er ekki greiddur fjármagnstekjuskattur af vaxtatekjum eins og greitt er af öðrum sparnaði. Á árinu 2016 er skatthlutfall fjármagnstekjuskatts 20% sem þýðir að um það bil fimmta hver króna sem fæst í vexti fyrir hefðbundinn sparnað greiðist til ríkisins í formi skatta. Viðbótarlífeyrissparnaður nýtur hins vegar skattfrelsis á vaxtatekjur. Á löngum tíma getur munað miklu og má sem dæmi nefna að sparnaðarframlag inn á viðbótarlífeyrissparnað verður 10% hærra eftir 20 ár en ef sama fjárhæð er lögð fyrir sem hefðbundinn sparnaður ef

árlegir vextir á báðum sparnaðarformum eru 3%. Viðbótarlífeyrissparnaður er lagður fyrir áður en skattar eru dregnir frá launum. Þegar sparnaðurinn er greiddur út greiðist hins vegar tekjuskattur af útborgunum eins og af launatekjum. Í raun er tekjuskattinum frestað þar til inneignin er tekin út en í sumum tilvikum lækkar tekjuskattur einnig. Það gerist ef einstaklingur á ónýttan persónuafslátt þegar inneign er tekin út eða ef jaðarskattar eru lægri við útborgun en þegar skattinum var frestað.

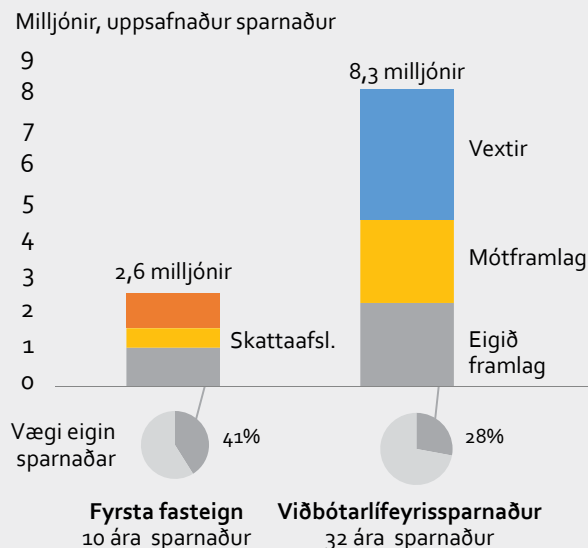
Fyrsta íbúð og séreign inn á lán

Einstaklingar sem eru að kaupa sína fyrstu íbúð geta greitt viðbótarlífeyrissparnað að tilteknu hámarki, sem er lagður fyrir á samfelldu tíu ára tímabili eftir 1. júlí 2017, óskattlagðan inn á íbúð eða húsnæðislán. Þeir sem hyggjast kaupa íbúð á næstu árum ættu hiklaust að nýta sér þennan möguleika.

Helstu atriði í lögum um stuðning við kaup á fyrstu íbúð eru:

- Hámarksfjárhæð á ári sem má leggja fyrir í þessum tilgangi er 500 þúsund krónur á einstakling eða 41.667 á mánuði. Fjárhæðin er tvöföld fyrir hjón.
- Til að fullnýta heimildina þarf einstaklingur að hafa laun upp á 694 þúsund krónur.
- Hámarkssparnaður er 4% af launum frá launþega og 2% frá launagreiðanda. Einstaklingur spari a.m.k. til jafns við framlag launagreiðanda.
- Skilyrði er að einstaklingur hafi ekki áður átt íbúð og að hann afli sér íbúðarhúsnæðis annað hvort einn eða í félagi við annan einstakling.

Eigið framlag er minnihluti af uppsöfnuðum sparnaði



DÆMI

Einstaklingur er með 300 þús.kr. í laun á mánuði og leggur fyrir viðbótarlífeyrissparnað alla starfsævina.

Fyrsta fasteign

Greiðir 2,6 m.kr. inn á fasteign eftir 10 ár. Þ.a. er eigin sparnaður 1,1 m.kr.; framlag launagreiðanda 0,6 m.kr. og skattaafsláttur 1 m.kr.

Starfslok

Til ráðstöfunar eru 8,4 m.kr.; þ.a. er eigin sparnaður 2,3 m.kr., framlag launagreiðanda 2,3 m.kr. og vextir 3,8 m.kr.

- Einstaklingur þarf að eiga a.m.k. 30% í íbúð.
- Þegar kemur að því að nýta sér heimildina þarf að sækja um á vefsíðu ríkisskattstjóra

Lög um stuðning við kaup á fyrstu fasteign má lesa [HÉR](#).

Þrátt fyrir að lögin um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð taki ekki í gildi fyrr en 1. júlí 2017 er einstaklingum sem eiga ekki íbúð og skulda ekki húsnæðislán heimilt að greiða viðbótarlífeyrissparnað sem hefur safnast frá 1. júlí 2014 til kaupa á íbúð til eigin nota. Það er því ekki eftir neinu að bíða.

Samhliða lögum um stuðning um kaup á fyrstu íbúð var samþykkt að framlengja heimild einstaklinga sem

eiga íbúð og skulda húsnæðislán til að greiða sér-eignarsparnað skattfrjálst inn á húsnæðislán. Heimildin var framlengd um tvö ár eða fram til 30. júní 2019 en upphaflega heimildin var frá 1. júlí 2014 til 30. júní 2017. Samkvæmt þessum lögum geta einstaklingar greitt að hámarki 500 þúsund krónur á ári inn á lán en 750 þúsund krónur fyrir hjón eða einstaklinga sem uppfylla skilyrði til samsköttunar. Nánari upplýsingar um séreign inn á lán má lesa [HÉR](#).

Viðbótarlífeyrissparnaður hentar vel til að safna fyrir útborgun í íbúð eða greiða inn á húsnæðislán. Á árunum 2016 til 2018 mun skylduiðgjald í lífeyrissjóð á almennum vinnumarkaði hækka úr 12% af launum í 15,5%. Það er mikil hækking og mun leiða til samsvarandi hækkunar á lífeyrisréttindum eða um 29% hjá

þeim sem greiða svo há iðgjöld í lífeyrissjóð alla starfsævina. Hjá þeim hefur þörfin fyrir viðbótar-sparnað minnkað og því er upplagt fyrir ungt fólk að nota sparnaðinn til að safna fyrir íbúð. Mælt er með að leggja fyrir 4% af launum á meðan safnað er fyrir íbúð en 2% af launum eftir það.

Dæmi um ávinning

Kosturinn við viðbótarlífeyrissparnað er að eigið framlag er bara hluti af uppsöfnuðum sparnaði. Munar þar mestu um mótframlag launagreiðanda sem er á bilinu einn þriðji til helmingur af því sem lagt er fyrir. Þeir sem nýta viðbótarlífeyrissparnað við kaup á fyrstu íbúð fá til viðbótar afslátt af sköttum. Þeir sem spara til starfsloka og nýta sparnaðinn til að bæta við eftirlaunin fá vexti og vaxtavexti sem geta orðið meirihluti eignar á löngum tíma.

Myndin á síðu 2 sýnir dæmi um sparnað einstaklings sem er með 300 þúsund krónur í mánaðarlaun og leggur fyrir 4% af launum í 42 ár frá 23 ára aldri til 64 ára. Reiknað er með að einstaklingurinn spari sjálfur 4% af launum fyrstu 10 árin, en 2% í 32 ár og fái 2% mótframlag frá launagreiðanda allan tímann. Vextir eru 3,5%. Eftir 10 ár greiðir hann 2,6 milljónir upp í útborgun í íbúð af þeirri fjárhæð er eigið framlag 41%. Þegar hann lætur af störfum á hann 8,4 milljónir til að bæta við eftirlaunin. Sú fjárhæð dugar til að greiða

honum 83 þúsund krónur á mánuði í 10 ár eða 28% af launum sem bætist þá við eftirlaunagreiðslur úr lífeyrissjóði. Eigið framlag af inneign í starfslok er aðeins 27% af viðbótarlífeyrissparnaði en afgangurinn er mótframlag launagreiðanda og uppsafnaðir vextir á 32 ára tímabili.

Gríptu tækifærið

Viðbótarlífeyrissparnaður er hagkvæmasti sparnaður sem völ er á. Með lögum um stuðning við kaup á fyrstu íbúð má segja að sparnaðurinn sé ómótstæðilegur fyrir ungt fólk sem hyggst kaupa íbúð á næstu árum. Ef ekkert verður af kaupum íbúðarhúsnæðis mun sparnaðurinn nýtast sem viðbót við eftirlaunin. Handboltamenn myndu kalla þetta dauðafæri á línu.

Hér koma nokkrar ráðleggingar.

- Byrjaðu strax með viðbótarlífeyrissparnað.
- Þeir sem eiga ekki íbúð og eru með lægri laun en 694 þúsund á mánuði ættu að leggja fyrir 4% af launum til að fullnýta heimild til skattaafsláttar.
- Þeir sem eiga íbúð og skulda húsnæðislán ættu að nýta heimild til að greiða séreign inn á lán til 30. júní 2019.
- Viðbótarlífeyrissparnaður er hagkvæm leið til að bæta við eftirlaunin. Einstaklingar ættu að nýta sér

það og leggja a.m.k. 2% af launum fyrir í þeim tilgangi. Ef það stefnir í að eftirlaun verða ekki ásættanleg miðað við núverandi sparnað getur verið skynsamlegt að hækka sparnaðinn í 4% af launum.

- Það borgar sig að vanda val á vörsluaðila lífeyrissparnaðar. Mikilvægt er að kynna sér vel ávöxtunarleiðir í boði og umsjónarkostnað eða rekstrarkostnað vörsluaðila.
- Veldu ávöxtunarleið eftir sparnaðartíma og áhættuþoli. Þeir sem hyggjast greiða sparnaðinn inn á íbúð eða húsnæðislán ættu að velja ávöxtunarleið sem sveiflast lítið til að draga úr líkum á að iðgjöldin lækki áður en þau greiðast inn á íbúð eða lán. Húsnæðissafn Almenna hentar sérstaklega vel fyrir ungt fólk til að safna fyrir íbúð.

AUÐNUSKREF

Viðbótarlífeyrissparnaður er hagkvæmasta leiðin í boði fyrir ungt fólk til að safna fyrir fyrstu íbúð. Lesendur í þeirri stöðu ættu strax að stíga fyrstu skrefin og gera samning um viðbótarlífeyrissparnað og gildir þá einu hvort þeir eru í tímabundinni vinnu eða fastri vinnu. Þau skref verða auðnuskrif.

Hvernig getur Almenni aðstoðað þig?

- Ráðgjafar Almenna lífeyrissjóðsins eru tilbúnir að veita aðstoð og ráðgjöf. Smelltu [hér](#) til að senda tölvupóst og við svörum fljótlega.
- Almenni lífeyrissjóðurinn er góður kostur fyrir viðbótarlífeyrissparnað. Fylltu út umsókn [hér](#) um að hefja lífeyrissparnað.
- Húsnæðisafn Almenna er góður kostur fyrir ungt fólk að safna fyrir íbúð. Smelltu [hér](#) til að kynna þér safnið.

Almenni lífeyrissjóðurinn • Borgartúni 25 • 105 Reykjavík
Sími 510 2500 • www.almenni.is • almenni@almenni.is



Fræðslugreinar Almenna lífeyrissjóðsins eru skrifaðar með hliðsjón af upplýsingum sem liggja fyrir á hverjum tíma. Sjóðurinn og starfsmenn hans bera ekki ábyrgð á ákvörðunum sem eru teknar á grundvelli efnis og upplýsinga sem birtast í greinunum. Lesendum er ráðlagt að kynna sér málin vel og fá ráðgjöf og upplýsingar frá fleiri en einum aðila áður en ákvarðanir eru teknar.